



Comune di Bernalda

Provincia di Matera

IV SETTORE

Servizio Edilizia Privata

PRATICA CDU 7/2024
TK 2521

Imposta di bollo di € 16,00 assolta
Id. n.01220321264852
del 24.11.2023

IL RESPONSABILE

- VISTA** la richiesta inoltrata a questo Ente, con nota di protocollo n. 2028 del 25.01.2024, dal Sig. MOLINARI Giovanni Carlo, nato a Matera il 17.11.1945 ed ivi residente in via Saragat n.44, in qualità di delegato dal tribunale di Matera, intesa ad ottenere un certificato dal quale risulta la destinazione urbanistica ai sensi del DPR 380/01;
- VISTO** il DPR 380/01- art. 30 - comma 2 e 3;
- VISTO** il foglio di mappa n. 11 del Comune di Bernalda – rilasciati dalla Direzione del Catasto di Matera;
- VISTO** il Regolamento Urbanistico vigente, regolarmente approvato con deliberazione di C.C. n. 26 dell'11.05.2004 e n. 35 del 26.05.2004;
- VISTA** la Variante al Regolamento Urbanistico adottata con Deliberazione di C.C. n. 38 del 27.11.2023;
- VISTO** in particolare il punto 2 della succitata deliberazione che recita quanto segue: **“di dare atto che con l'adozione del presente atto entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 39 della L.R. n° 23/1999, nonché dall'art. 12 comma 3 del DPR 380/01”**;

CERTIFICA

CHE il terreno sito in questo abitato contraddistinto in catasto al foglio di mappa n. 11 - particella n. 218 ricade nel Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 26 dell'11.05.2004 e n. 35 del 26.05.2004, in zona **“TM” – Tessuto Misto** (per circa mq. 406) e in zona **“AC.a” – Aree Complesse di riqualificazione urbanistica** (per circa mq. 845, di cui circa mq. 318 destinati a viabilità);

CHE la normativa di piano, per la zona **“TM”**, recita testualmente:
“E' consentito il rinnovamento edilizio, la costruzione di nuovi edifici e la sopraelevazione degli edifici esistenti con un'altezza massima di m. 8,00 e un numero massimo di piani pari a due; per i nuovi sedimi valgono le indicazioni riportate nella tavola del Completamento e Tutela degli Isolati (comune con altre sottozone) con obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti. Per gli edifici posti su strade di larghezza superiore a m. 10,00 è consentita una altezza massima di m. 10,50 e un numero di piani pari a tre, con risvolto sulle strade laterali pari a m. 9,00.

Per le sostituzioni edilizie è consentito riproporre le volumetrie esistenti purchè le stesse risultino conseguenti a normative urbanistiche precedenti poste alla base dei provvedimenti autorizzativi.

Per le ex sottozone C2 e D4, ove non diversamente previsto dagli elaborati e dalle norme del R.U., sono possibili:

- *la conservazione delle volumetrie esistenti e le sopraelevazioni e completamenti conseguenti alla precedente normativa di P.R.G.;*
- *gli interventi di nuova edificazione, compresa le riproposizione di interventi già approvati dalla Commissione Edilizia comunale e non realizzati, organizzati secondo la normativa della ex sottozona C2 purchè se ne dimostri, mediante progetto unitario esteso a tutta l'area residua ex C2 circostante, la fattibilità senza creazione di relitti non più utilizzabili;*
- *il conferimento al demanio comunale di aree relittuali, suscettibili di edificabilità ai sensi della normativa precedente anche se di superficie inferiore al lotto minimo, in cambio di diritti edificatori equivalenti esplicabili su altre aree di proprietà pubblica.*

Si riportano di seguito gli indici applicabili che ribadiscono essenzialmente quelli relativi alla ex sottozona C2:

- lotto minimo = mq. 300
- rapporto di copertura max = 0,30
- distacco da confini e strade = H/2 con un minimo di m. 5,00
- altezza massima = m. 8,00 (con eventuale porticato aperto = m. 9,00)
- piani abitabili = 2
- indice di fabbricabilità fondiaria = 1,50 mc/mq.
- obbligo di sistemazione a verde delle aree scoperte.”;

CHE la normativa di piano, per la zona “**AC.a**”, recita testualmente:

“La riqualificazione delle aree si attua secondo il disegno urbano e le sagome edilizie riportate nella tavola relativa alle Aree Complesse.

L’individuazione dei microdistretti attua la perequazione interna di distretto mediante l’attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,25 mc/mq per le ex C2 e di 1,00 mc/mq per le altre aree esteso a tutta l’area perimetrata. Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

-Hmax = 10,50 ovvero in armonia con l’edificio adiacente nel caso di costruzione in aderenza;

-Rc nei lotti in cui non sono prescritte le sagome edilizie = 0,30

-Distanza da confini e strade = H/2 con un minimo di m. 5,00, ovvero costruzione secondo le sagome indicate nei grafici.

Gli edifici compresi nel microdistretto sono enucleati dalla verifica degli indici con le pertinenze che furono alla base delle relative concessioni edilizie, ovvero verificati con i nuovi indici.

Il microdistretto cede al Comune a titolo gratuito le aree per strade e servizi e a titolo oneroso gli eventuali manufatti da demolire per allocare strade e servizi, ripartendo le volumetrie consentite dalle sagome individuate a ciascuna proprietà in ragione della rispettiva superficie.

Il microdistretto può proporre soluzioni alternative al disegno urbano di R.U. che non modifichino le quantità e non pregiudichino il rapporto delle aree complesse con il contesto circostante.”;

CHE il terreno sito in questo abitato contraddistinto in catasto al foglio di mappa n. 11 - particella n. 218 ricade nella Variante Generale al Regolamento Urbanistico, adottata con Deliberazione di C.C. n. 38 del 27.11.2023, in zona “**B.1**” – Città Consolidata (per circa mq. 406) e in Sottozona “**B.4.1/B**” (per circa mq. 845, di cui circa mq. 318 destinati a viabilità);

CHE la normativa di piano, per la zona “**B.1**”, recita testualmente:

“Art. 22 – Città consolidata: norma generale

1. In relazione alle diverse tipologie morfologico-urbanistiche ed architettoniche presenti, la città consolidata è suddivisa nelle seguenti zone:
 - a. “**B.1**”: Tessuti urbani realizzati fino alla prima metà del XX secolo; (“TNO.c” = Tessuto Novecentesco a Maglia Ortogonale del RU/2004);
 - b. “**B.2**”: Tessuti consolidati realizzati in attuazione del PRG/Lacava (1958) e PP/Calza Bini (1974); Zona suddivisa in tre sottozone: “**B.2.1-2-3-4**”. (“TM” = Tessuto Misto del RU/2004)
 - c. “**B.3**”: Tessuti consolidati di edilizia residenziale, realizzati nei nuovi quartieri di espansione previsti dal PRG/1977; Zona suddivisa in dodici sottozone: “**B.3.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11- 12**”. (“TRE” = Tessuto delle Recenti Espansioni e “TCF.VC/NI” = Tessuti in Corso di Formazione o in via di Completamento del RU/2004).
 - d. “**B.4**”: aree periferiche marginali all’abitato attuale, caratterizzate da edificazione disordinata e precaria a destinazione semirurale; zona suddivisa in due sottozone: “**B.4.1-2**”. (“AC” = Aree Complesse del RU/2004).
 - e. “**B.5**”: Tessuti residenziali di Metaponto Borgo e Serramarina.
 - f. “**B.6**”: Tessuti residenziali turistici di Metaponto Lido;
 - g. “**B.7**”: Tessuti residenziali turistici del Nucleo Turistico “Basento”;
2. L’intera zona “B” è soggetta, in linea generale, a Regime di Trasformazione, come definito al precedente art. 9; gli articoli che seguono dettano le previsioni del RU in riferimento alle singole aree ed alle singole componenti morfotipologiche di detti tessuti.
3. Nella zona “B”, allo scopo di promuovere la realizzazione di nuovi interventi edilizi ecocompatibili, è consentito l’incremento delle volumetrie edilizie di RU nella misura, ed alle condizioni stabilite dall’art.11-c.9-L.R.n.28/2007.
4. Nella zona “B”, compatibilmente con il suo carattere residenziale, possono essere ammessi, purchè non rechino disturbo, rumore, esalazioni nocive e comunque non alterino le caratteristiche residenziali della zona:
 - a. Piccoli uffici, negozi e botteghe, bar e ristoranti, studi professionali, magazzini e depositi (limitatamente al seminterrato e scantinato), laboratori artigianali, questi ultimi limitati ai piani terra, ed a condizione che dispongano di spazi liberi antistanti dai quali devono avere accesso; Detti complementi alle residenze, di cui all’articolo 3, ultimo comma del D.M. n. 1444/68 devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo, ove prescritto, o esplicitati in sede di progettazione edilizia: ogni successiva modificazione costituisce cambi di destinazione d’uso, che potrà essere attuato secondo le procedure prescritte nel RE ed i dettati normativi della vigente legislazione in materia.
Sono escluse, come destinazioni d’uso, quelle artigianali che producono “inquinamento” a qualsiasi titolo e comunque ritenute incompatibili con l’uso residenziale.
 - b. Edifici per lo spettacolo, autorimesse pubbliche, case di cura, uffici pubblici, strutture ricreative/ricettive, sempre che siano previste aree per il parcheggio delle autovetture di superficie

adeguata alle esigenze determinate dalle destinazioni degli edifici in base alle prescrizioni delle vigenti leggi;

5. Nelle aree già edificate e comprese nelle zone "B", oltre ai completamenti eventualmente ammissibili, ed individuati nei successivi articoli, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 – comma 1 – lett. a)-b)-c)-d) del DPR n.380/01; nel caso di demolizione/ricostruzione, fatti salvi eventuali incentivi di legge, il nuovo volume non potrà essere superiore a quello scaturente dagli indici di fabbricabilità di ciascuna zona; in caso di volumetria preesistente (nell'isolato) eccedente tale indice, si potrà realizzare una volumetria non superiore al 70% di questa. Gli interventi di completamento e di demolizione/ricostruzione sono comunque subordinati alla verifica di fattibilità geologico-geotecnica, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 15-c.3ter delle presenti NTA.
6. Ai fini della invarianza idraulica e del drenaggio urbano, le aree comprese nelle zone "B", attualmente non destinate a viabilità sia pubblica che privata o a parcheggio, vanno sistemate a verde alberato, gioco bimbi, e recintate con siepi; nuove aree a parcheggio andranno pavimentate con sistemi filtranti.
7. E' assolutamente vietata la costruzione, nelle aree libere di pertinenza degli edifici, di manufatti sia stabili che precari da destinarsi a box, depositi, tettoie, stie e recinti per animali da cortile ecc.
8. Per quanto compatibili con le prescrizioni del presente capo II, si applicano le norme dei PdZ e/o PP approvati, fino a scadenza della loro validità.
9. Nelle zone "B" che seguono, per tutti gli interventi di completamento, sopraelevazione e/o ristrutturazione con D/R, i marciapiedi avranno larghezza non inferiore a ml.1,50, tranne minori larghezze scaturenti dal rispetto degli allineamenti preesistenti dei fronti dei fabbricati; andranno inoltre reperiti, nell'ambito del lotto edificato o all'interno del corpo di fabbrica, parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalla L.n. 122/89 (1 mq/mc di costruzione)

Art.23 – Zone "B.1"

(“TNO.c” : Tessuti di Nuovo Impianto del RU/2004)

1. Le Zone classificate "B.1" comprendono le aree, libere o edificate dei tessuti urbani realizzati fino alla prima metà del XX secolo, caratterizzate dal permanere dello schema urbanistico della "scacchiera" ottocentesca, definita da isolati edilizi delle dimensioni medie di ml. 16,00 x 32,00.
2. Le tipologie edilizie vedono ancora la presenza di "casedde", realizzate nei primi decenni del secolo, e poi progressivamente abbandonate per l'utilizzo delle nuove tecnologie costruttive (solai misti ed in c.a.; coperture piane a terrazza, sbalzi), ed in molti casi soggette a "sostituzione edilizia" e/o "sopraelevazione" negli ultimi decenni.
3. La tav. P.2 individua solo tre gruppi di "casedde" superstiti (contrassegnate con le lettere "a" – "b" – "c") meritevoli di conservazione, per le quali sono consentiti solo interventi di MO – MS – RC – R, oltre al trasferimento di volumetria come al precedente art. 19 – c.7 ; ed individua altresì i casi nei quali è consentita la sostituzione edilizia, con obbligo di conservazione delle cortine esterne degli edifici preesistenti.
4. Nella zona classificata "B.1" sono consentiti:
 - a. sostituzioni edilizie, anche per singoli edifici, mediante demolizioni e ricostruzioni (DR);
 - b. sopraelevazioni e/o completamenti, per le eventuali aree residue libere, all'interno degli isolati (RE2 + NC), individuati con tratto nero marcato nella Tav. P.2-P.2/A;
 - c. interventi di manutenzione ordinaria (MO) e/o straordinaria (MS), restauro (R), risanamento conservativo (RC) e ristrutturazione edilizia (RE1).
5. Per le sostituzioni edilizie non è consentito superare le densità edilizie preesistenti, e cioè:
 - Superficie coperta (RC) pari al 100% della superficie complessiva dell'isolato;
 - Altezza massima: ml. 8,0 con numero dei piani pari a 2, compreso il piano terra; per gli edifici posti su strade di larghezza superiore a m. 10,00 è consentita una altezza massima di m. 10,50 e un numero di piani pari a 3, con risvolto sulle strade laterali pari a m. 9,00.
 - Le superfici coperte dei fabbricati dovranno rispettare le sagome d'ingombro degli isolati individuati nelle tavole di RU .
 - E' prescritta la redazione di prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti;
 - All'interno del corpo di fabbrica dovranno essere individuate aree per garages pertinenziali nella misura di 1 mq/10mc di edificato (L.n.122/89)
6. Per i fabbricati con volumetria preesistente eccedente i parametri di cui al comma 5) precedente, sono consentite:
 - sostituzioni edilizie (DR): volumetria non superiore al 70% di quella preesistente (DMn.1444/68-art.7);
 - interventi di MO – MS – R – RC – RE1.
7. Per le sopraelevazioni, e le nuove costruzioni (eventuali completamenti delle sagome degli isolati) si rispetteranno i parametri di edificabilità di cui al precedente comma 5.
8. E' prescritta in tutti i casi, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4 - lettera c), la distanza minima assoluta di ml. 10,00, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DM n.1444/68-art. 9).
9. In nessun caso è consentito superare, con il limite della superficie coperta del fabbricato (SC - art.7 precedente), il perimetro dell'isolato definito nella tav. P.2 del RU.
10. Per gli isolati che definiscono la quinta edilizia su Corso Umberto, sono consentiti interventi di completamento dell'area di sedime dell'isolato, e di sopraelevazione fino ad un'altezza massima di ml 10,50 e un numero di piani pari a tre, con risvolto sulle strade laterali pari a m. 9,00, e con obbligo di redazione dei prospetti unitari

di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti, in particolare per quanto riguarda il rispetto (nei fronti posteriori) della distanza minima di ml. 10,00 tra pareti finestrate.

11. Per i due piccoli edifici collocati all'intersezione tra Corso Umberto e Viale Zaccagnini, costituenti evidente ostacolo all'imbocco di un'arteria di vitale importanza nella città contemporanea, e destinata a prolungarsi fino alla SS 406 Basentana, è prevista la demolizione, con incentivo volumetrico pari alla volumetria di sopraelevazione ivi consentita ai sensi del comma precedente, incrementata del 50%, oltre alla volumetria preesistente; volumetria da trasferire nelle aree "C.3" (distretti di nuovo impianto) con gli obblighi fissati all'art. 12.
12. Sono confermati i completamenti di sagoma e le rettifiche definiti alla Scheda Tecnica n.2.3 – 2.3/1 allegata alla DCC.n.3/2013, con mantenimento, per omogeneità morfologica, della profondità dei marciapiedi preesistenti.
13. Nel caso di locali accessori, porticati, verande e/o pergolati già esistenti sui terrazzi, essi potranno essere raccordate con la copertura a tetto, parziale o totale, nel rispetto delle altezze alla linea di gronda dei fabbricati.
14. Le zone "B.1" costituiscono "zone sature" ai sensi dell'art. 6 della L.R.n.25/2009 e s.m.i.
15. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione di un autosilo interrato ("F.7") nell'area retrostante l'edificio dell'ex Acquedotto dell'Agri, già destinato a struttura socio- assistenziale ("a.2"), al posto dell'esistente edificio del Mercato Coperto ("a.4"). E' prescritta la sistemazione della copertura a verde attrezzato, con destinazione a mercatino rionale.;

CHE la normativa di piano, per la zona "**B.4.1**", recita testualmente:

Art.30 – Zona "B.4"

("AC": Aree Complesse del RU/2004)

1. E' costituita dalle aree periferiche marginali all'abitato attuale, a contatto con i canali morfologici che delimitano la città ad est, caratterizzate da edificazione disordinata e precaria a destinazione semirurale; aree (definite "complesse" = "AC" nel RU/2004) necessitanti di interventi organici di riqualificazione urbana, di due tipologie urbanistiche:
 - a. "**B.4.1**": residui di zone di espansione del PRG/1977 (zona "C2"), rimaste inattuata per assenza di Piano Attuativo; ("AC.a" nel RU/2004)
 - b. "**B.4.2**": aree parzialmente edificate necessitanti di riorganizzazione e recupero dell'edificato esistente; ("AC.c" del RU/2004)
 - c. La quantità di aree per servizi (standard) da prevedere nei Piani Urbanistici Attuativi di riqualificazione urbana delle zone "B.4", andranno aumentate di una quantità non inferiore al 25% rispetto a quanto previsto dal DM n.1444/68, per tenere conto dell'abrogazione del limite temporale di validità della L.R.n.25/09, disposto dall'art.15 della L.R.n.11/2018. E' fatta salva la facoltà di rinunciare all'applicazione degli incrementi di cui alla L.R.n.25/09, da riportare nella convenzione urbanistica registrata e trascritta.

Art.31 – Sottozona "B.4.1"

("AC.a": Aree Complesse del RU/2004)

1. Le zone "B.4.1", residui di zone di espansione del PRG/1977 (zona "C2"), rimaste inattuata per assenza di Piano Attuativo ("AC.a" nel RU/2004), sono perimetrate nella tav. P.2 del RU, e suddivise in quattro Comparti:
 - a. Comparti "**B.4.1/A**" e "**B.4.1/B**", ubicati tra Viale Zaccagnini e Via Lelio Basso, costituenti residuo di zone "C.2" del PRG/1977; (AC.1 – AC.2 del RU/2004 – tav. B.4.3.3)
 - b. Comparto "**B.4.1/C**", ubicato tra Viale Zaccagnini e Via Basento, costituenti residuo di zone "C.2" del PRG/1977; (AC.4 del RU/2004;
 - c. Comparto "**B.4.1/D**", ubicati tra Via Nuova Camarda e Via Giamperduto, costituenti residuo di zone di completamento "B.2" del PRG/1977 - (AC.3 del RU/2004); suddivisibile in due sub-comparti aventi come dividente la Via Giamperduto;
 - d. Comparto "**B.4.1/E**", costituente porzione dell'area individuata nella Scheda Tecnica "**7.3**" allegata alla DCC.n.3/2013 (Giamperduto).
2. Ciascun Comparto costituisce "microdistretto" urbanistico (ai sensi dell'art. 12 precedente), nel quale si attua la perequazione interna di distretto mediante l'attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale IFt pari a 1,25 mc/mq per i Comparti B.4.1./A-B-Cc (zone C2 del PRG/1977), e di 1,00 mc/mq per le aree del Comparto B.4.1/D, esteso a tutta l'area perimetrata.
3. La riqualificazione delle aree si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo (esteso all'intero Comparto) di iniziativa pubblica e/o privata, secondo il disegno urbano, le sagome edilizie e le previsioni di aree a verde, parcheggi ed attrezzature riportate nella tavola P.2/a di RU.
4. L'edilizia dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:
 - a. rapporto di copertura max (RC) = 0,30 (per i lotti nei quali non è indicata la sagoma edilizia);
 - b. distacco da confini e strade (DC – DS) = H/2 con un minimo di m. 5,00 (ovverocollocazione secondo la sagoma edilizia individuata nella tav. P.2/a);
 - c. altezza massima (H) = m. 10,50, (o pari a quella dell'edificio adiacente, se in aderenza);
 - d. numero dei piani (Np) = 3, compreso il piano terra;
 - e. obbligo di sistemazione a verde delle aree scoperte.
5. Qualora si volessero mantenere edifici preesistenti, le superfici dei relativi lotti di pertinenza (definita dal Permesso di Costruire che ne ha autorizzato la realizzazione), non vanno considerati ai fini del calcolo della

volumetria complessiva realizzabile nel Comparto; è possibile comunque optare per la detrazione del volume di detti edifici dalla volumetria complessiva prevista nel Comparto.

6. L'attuazione delle previsioni urbanistiche del Comparto è subordinata alla cessione all'Amministrazione Comunale, a titolo gratuito, delle aree per strade, servizi e "compensazioni" (ove previste); nel caso di demolizione di fabbricati scaturente dalla necessità di dare attuazione alle strade e servizi previsti nel Comparto, è consentito incrementare la volumetria complessiva del Comparto di un volume pari a quello del manufatto da demolire.
7. Il soggetto attuatore del Comparto può proporre all'Amministrazione Comunale una diversa sistemazione urbanistica del Comparto stesso, purché vengano mantenute le volumetrie ivi previste, e non si pregiudichi il rapporto funzionale e percettivo con il contesto urbano e paesaggistico adiacente.
8. L'attuazione potrà avvenire anche con singoli stralci funzionali, nei soli casi in cui le richieste di Permesso a Costruire siano corredate da elaborati grafici e descrittivi che dimostrino in dettaglio, per l'intero microdistretto, il rispetto dell'applicazione di tutti i parametri previsti, ed il richiedente provveda alla cessione gratuita, in favore del Comune, della quota parte di aree di sua proprietà, destinate ad usi pubblici (strade, aree verdi, ecc.). In tal caso le richieste di Permesso di Costruire, dovranno essere corredate dai necessari elaborati grafici e descrittivi sottoscritti, per accettazione, da tutte le proprietà ricomprese nel microdistretto (D.C.C. n. 3/2013).
9. Per il Comparto "B.4.1/B", la tav. P.2/a del RU prevede la realizzazione di edifici da destinarsi, oltre che alla realizzazione della volumetria di competenza dei proprietari del "microdistretto", anche alla "compensazione" urbanistica (ai sensi dell'art. 12 precedente), della adiacenti aree del Parco Urbano ("vu.2/B"), secondo quanto previsto all'art. 81 seguente. Gli edifici saranno realizzati rispettando i parametri edilizi di cui al precedente comma 4. Per detto Comparto inoltre, l'area stralciata individuata dalla tav. B.4.3.3 del RU/2004, costituisce stralcio funzionale autonomo ai sensi del precedente c. 8, e potrà essere attuata, indipendentemente dalla restante area del Comparto, alle seguenti condizioni:
 - a. Realizzare, per la volumetria di pertinenza, parte dell'edificio ivi previsto, a tre livelli (Hmax = 10,50 – Ift 1,50 mc/mq) con il piano terreno destinato ad attività commerciali;
 - b. Cedere le aree a verde, e le residue aree per "compensazione" urbanistica pertinenti alla sagoma ivi prevista dalla tav. P.2/a della VG/RU;
 - c. Realizzare, a scomputo delle opere di urbanizzazione, la piazza ai margini di Via Zaccagnini ivi prevista.
10. Per il Comparto "B.4.1/C", la tav. P.2/a del RU prevede la realizzazione di un edificio (contrassegnato con la lettera "a"), da destinarsi alla "compensazione" urbanistica (ai sensi dell'art. 12 precedente), della adiacenti aree del Parco Urbano ("vu.2/C"), secondo quanto previsto all'art. 81 seguente. L'edificio sarà realizzato rispettando i parametri edilizi di cui al precedente comma 4.
11. Per il Comparto "B.4.1/D" (ex-AC.3 del RU/2004), si applicheranno le compensazioni volumetriche definite nella tav. B.4.3.3 del RU/2004, così come modificate dal "Contratto di Quartiere II" – L.R.n.21/01, approvato con DCC n. del, fermo restando il disegno di assetto generale planovolumetrico e di viabilità e servizi definito dalla tav. P.2 della VG/RU.
Per il sub-comparto a nord di Via Giamperduto, gli edifici ivi realizzabili conserveranno il preesistente allineamento di Via dei Mandorli, con altezza massima ml.7,00.
La porzione di Comparto classificata "Area di Attesa/Settore 3" dal vigente Piano Comunale di Protezione Civile, non potrà essere interessata da alcun tipo di costruzione, e dovrà risultare liberamente accessibile dalla viabilità pubblica adiacente, per le esigenze specifiche di Protezione Civile..
12. Per il Comparto "B.4.1/E", costituente porzione dell'area individuata nella Scheda Tecnica "7.3" allegata alla DCC.n.3/2013, ai fini di una complessiva riqualificazione urbana dell'area, è consentito l'accorpamento delle volumetrie esistenti legittimamente realizzate prima dell'approvazione del RU/2004, con un ampliamento una tantum del 10%, a condizione che si realizzi un nuovo fabbricato secondo la sagoma individuata nella tav. P.2/a della VG/RU, e si provveda a riqualificare complessivamente l'area (sistemazioni a verde, recinzioni, parcheggi, opere di urbanizzazione ed allacciamenti); l'autorizzazione della nuova volumetria è subordinata alla presentazione di detto progetto di riqualificazione, corredato da Convenzione che ne preveda l'attuazione complessiva.
13. Per la struttura ricettiva ivi esistente (Via Giamperduto), è consentito l'ampliamento delle volumetrie, legittimamente realizzate prima dell'approvazione del RU/2004, in misura pari al 20%. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione complessiva dell'area (sistemazioni a verde, recinzioni, parcheggi, opere di urbanizzazione ed allacciamenti) sulla base di un progetto, corredato da Convenzione, che ne preveda l'attuazione complessiva. Dovrà essere inoltre prevista la riqualificazione del prospetto nord del fabbricato preesistente, ai margini della nuova strada ivi prevista dalla VG/RU.
14. Per gli interventi di cui ai precedenti commi 12 -13, è fatto obbligo richiedere:
 - a. Parere dell'Ufficio Geologico Regionale, sulla compatibilità geologico-geotecnica delle opere previste;
 - b. Attestato di conformità al PAI, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.;"

Si evidenzia infine che i succitati Strumenti Urbanistici, in applicazione di quanto disposto dalla L.R. 23/99 e ss.mm. sono stati redatti su supporto cartografico aerofotogrammetrico.

La richiesta inoltrata essendo riportata in termini di partite catastali ha imposto allo scrivente Ufficio l'esecuzione di complesse operazioni di sovrapposizioni cartografiche cui sono connessi alcuni inevitabili gradi di imprecisioni e/o indeterminazione rispetto ai quali il Comune, a tutti gli effetti deve essere tenuto indenne da ogni forma e tipo di responsabilità connessa e/o conseguente.

Si rilascia il presente a richiesta del Sig. MOLINARI Giovanni Carlo, per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, li 23 febbraio 2024

Il Responsabile del Settore
Ing. Marco TATARANNO
*(documento informatico sottoscritto con firma
digitale ai sensi del D.L. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

COMUNE DI BERNALDA
Protocollo Partenza N. 4163/2024 del 23-02-2024
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente